

**延岡市須美江家族旅行村に関するサウンディング型市場調査
【個別対話シート】**

①	<p>コンセッション方式による施設運営は可能か。難しい場合、本施設で可能だと考える運営手法（例：指定管理者制度、売却等）は何か。</p>
<p><input type="checkbox"/>可能 <input checked="" type="checkbox"/>難しい（可能な運営手法：指定管理にての運営）</p>	
②	<p>① でコンセッション方式による管理運営は難しいと回答した場合、その理由。また、①で回答した運営手法が可能と考える理由。</p>
<p>■基本的に独立採算となるコンセッション方式の導入は以下の理由により須美江家族旅行村には向かない。指定管理者制度で長期契約（10年以上）での運営が望ましい。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・管理範囲が広大で維持管理のためのコスト（特に美観維持のコスト）が大きいこと。 ・水族館の維持コストが大きいこと。 ・コンセッション方式導入により、これまでの地元住民と施設の協力関係にも変化がある場合、変化に対応できない可能性があること。 <p>■完全独立採算ではなく、コンセッションと指定管理者制度のハイブリッド型（指定管理料を支払いつつ、利用料や施設改修などは管理者で自由に行う等）であれば可能。</p> <p>■指定管理で引き続き行う場合は以下を検討</p> <ol style="list-style-type: none"> ①10年後、20年度の施設の将来像を定める ②ゼロベースで考え、残す施設、無くす施設を検討 ③水族館の運営方法の見直し（指定管理から切り離す、または施設を閉鎖） ④ケビンの改装 ⑤キャンプ場の再整備 	
③	<p>① で回答した運営手法による本施設の事業イメージ</p>
対象施設のポテンシャル	<ul style="list-style-type: none"> ・ロケーションと景観は素晴らしい。 ・海水浴施設としてのニーズは基本的になくなる。
ターゲット層	<p><input checked="" type="checkbox"/>こども <input type="checkbox"/>若者 <input checked="" type="checkbox"/>ファミリー層 <input type="checkbox"/>シニア層</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>その他（インバウンドも可能）</p>

地域との連携	<ul style="list-style-type: none"> ・明確に役割分担を決めておかないとトラブルになる可能性が高い。
① 現指定管理団体職員の継続雇用の可能性	
<ul style="list-style-type: none"> ・雇用は継続で問題はない。 	
⑤ 対象施設の管理運営にあたり市に求める要望等	
<ul style="list-style-type: none"> ・ゼロベースでの施設の見直しが必要。 ・長期的に支出を減らすためには、管理範囲の縮小が必要。管理範囲を分け方として、①ビーチの森すみえ、②西ゾーン（テニスコート等）、③東ゾーン（水族館等）が考えられる。 ・収益事業を導入する。（例：総合管理棟の裏側を収益性の高い果樹園に変更） ・浄化槽、受電設備（キュービクル）の見直し、（規模縮小）維持コストを減らす。 	
⑥ その他（自由意見）	
<p>【浜木綿村との一体的管理について】</p> <p>浜木綿村も須美江家族旅行村と類似施設であり、近隣に類似施設が2施設存在することは長期的に見てコストを維持するのが困難であると思う。より俯瞰的に見ると、この2施設を一体管理とし、更にそれぞれ役割を重複しない様な施策が必要と感じた。宿泊機能はどちらか一方に残し、片方をスポーツ・文化施設のみとする、もしくはどちらか一方を完全に廃止し、片方に注力するなど検討していく必要がある。難易度は高くなるが、将来を考えた時に思い切った決断が必要になると思われる。</p>	